सत्यमेव जयते

# झारखण्ड गजट

## असाधारण अंक

### झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

25 ज्येष्ठ, 1948 (श०)

संख्या - 333 राँची, सोमवार, 15 जून, 2026 (ई०)

## राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

---

राज्यादेश

10 जून, 2026

**संचिका सं0-5/स0भू0 खूँटी SER (स्थायी भू-हस्तांतरण)-13/2024 -1630 (5)/रा0,--**

सेवा में,

महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी),
झारखण्ड, पो0-डोरण्डा, राँची ।

**विषयः-** मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक-27.05.2026में मद संख्या-08के रूप में लिये गये निर्णय के आलोक में खूँटी जिला अंतर्गत अंचल-कर्रा, मौजा-काटमकुकू एवं कुलहुद्दू विभिन्न मौजा संख्या, विभिन्न खाता संख्या, विभिन्न प्लॉट संख्या, कुल रकबा-11.635 एकड़, विभिन्न किस्म की गैरमजरूआ खास एवं आम खाते की भूमि (विस्तृत भूमि विवरणी तालिका-1),राजस्व विभागीय संकल्प सं0-4306/रा0, दिनांक-24.10.2014 में निहित प्रावधानों के आलोक में अधिकतम व्यवसायिक दर के आधार पर प्रस्तावित भूमि का कुल देय राशि {सलामी (दर x कुल रकबा) + सलामी का पाँच (05) प्रतिशत वार्षिक लगान का पूंजीकृत मूल्य की राशि + लगान का 145 प्रतिशत सेस का पूंजीकृत मूल्य की राशि} 17,81,58,938/-(सत्रह करोड़ इक्यासी लाख अंठावन हजार नौ सौ अड़तीस) रूपयेमात्र (विस्तृत शुल्क गणना विवरणी तालिका-2),की अदायगी पर South Eastern Railway (SER) को लोधमा-पिस्का लिंक रेल लाईन निर्माण परियोजना हेतु सःशुल्क स्थायी भू-हस्तांतरण करने के संबंध में ।

आदेश:-स्वीकृत।

**i. भूमि की विवरणी:-**

तालिका-1

| क्र. | अभिलेख सं0 | अंचल | मौजा | थाना सं0 | खाता सं0 | प्लॉट सं0 | कुल प्रस्तावित रकबा (एकड़ में) | भूमि का किस्म |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 01/2023-24 | कर्रा | काटमकुकू | 158 | 50 | 312 | 0.09 | गै.म॰ खास पत्थर |
| | | | | | | 396 | 0.024 | गै.म॰ खास परती पत्थर |
| | | | | | | 461 | 0.093 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 443 | 0.056 | गै.म॰ खास पत्थर |
| | | | | | 51 | 343 | 0.101 | गै.म॰ आम रास्ता |
| | | | | मौजा-काटमकुकू का कुल रकबा- | | | **0.364** | |
| | | | कुलहुटू | 159 | 69 | 225 | 0.03 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 656 | 0.001 | |
| | | | | | | 856 | 0.11 | |
| | | | | | | 858 | 0.04 | |
| | | | | | | 91 | 0.15 | गै.म॰ खास परती गड़हा |
| | | | | | | 232 | 0.034 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 78 | 0.157 | |
| | | | | | | 224 | 0.07 | |
| | | | | | | 89 | 0.21 | गै.म॰ खास परती कदीम |
| | | | | | | 173 | 0.15 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 121 | 0.285 | गै.म॰ खास परती गड़हा |
| | | | | | | 167 | 0.749 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 363 | 0.02 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 366 | 3.556 | गै.म॰ खास परती कदीम |
| | | | | | | 401 | 0.573 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 655 | 0.05 | गै.म॰ खास परती कदीम |
| | | | | | | 760 | 0.02 | |
| | | | | | | 793 | 0.548 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | | | 795 | 0.03 | |
| | | | | | | 842 | 0.215 | |
| | | | | | | 865 | 0.287 | |
| | | | | | | 149 | 0.789 | गै.म॰ आम मसना |
| | | | | | | 409 | 0.24 | गै.म॰ आम रास्ता |
| | | | | | 70 | 429 | 0.307 | |
| | | | | | | 746 | 1.022 | गै.म॰ आम सरना |
| | | | | | | 878 | 0.544 | गै.म॰ आम रास्ता |
| | | | | | | 318 | 0.811 | गै.म॰ खास नदी |
| | | | | | 83 | 403 | 0.03 | गै.म॰ खास परती कदीम |
| | | | | | | 597 | 0.143 | गै.म॰ खास नदी |
| | | | | | | 844 | 0.10 | गै.म॰ खास परती पथल |
| | | | | मौजा-कुलहु ट् का कुल रकबा- | | | 11.271 | |
| सकल कुल रकबा- | | | | | | | **11.635** | |

**ii. भूमि के हस्तांतरण से संबंधित कुल देय संगणित राशि की गणना विवरणी:-**

**तालिका-2**

**प्रस्तावित भूमि के मूल्य की गणना:-**

| क्र0 सं0 | अभिलेख सं0 | मौजा का नाम | रकबा (एकड़ में) | बाजार दर प्रति एकड़ (रूपये में) (व्यवसायिक दर) | सलामी की राशि (रूपये में) बाज़ार दर प्रति एकड़ X कुल एकड़ | व्यवसायिक वार्षिक लगान (सलामी का 5%) (रूपये में) | वार्षिक लीज़ रेंट का पूंजीकृत मुल्य (लगान X 25 गुणा) | देय सेस का पूंजीकृत मुल्य (लगान के 145 % का 25 गुणा) (रूपये में) | प्रस्तावित भूमि पर अवस्थित वृक्षों की मूल्यांकन राशि | कुल देय राशि (रूपये में) (6+8+9+10) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 01/2023-24 | काटमकुकू | 0364 | 4114200 | 1497569 | 74878 | 1871950 | 2714325 | 582 | 6084426 |
| | | कुलहुद | 11.271 | 3727600 | 42013780 | 2100689 | 52517225 | 76149975 | 1393532 | 172074512 |
| | कुल रकबा- | | 11.635 | | 43511349 | | 54389175 | 78864300 | 1394114 | 178158938 |

**अर्थात् 17,81,58,938/-(सत्रह करोड़ इक्यासी लाख अंठावन हजार नौ सौ अड़तीस)रूपये मात्र।**

**iii.** उपायुक्त, खूँटी प्रस्तावित भूमि के स्थायी हस्तांतरण से संबंधित सभी खातों एवं प्लाटों में अंकित रकबा का खतियान एवं अन्य राजस्व कागजातों से सत्यापन एवं मिलान कर आश्वस्त होने के पश्चात् ही भूमि की स्थायी हस्तांतरण की कार्रवाई करेंगे ।

**iv.** जिस प्रयोजन हेतु भूमि का स्थायी हस्तांतरण किया जा रहा है, उसमें भूमि की आवश्यकता नहीं रहने अथवा 12 माह में कार्य प्रारंभ नहीं किये जाने पर भूमि स्वतः राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग को वापस हो जाएगी ।

**v.** प्रस्ताव में सन्निहित नदी, नाला इत्यादि भूमि के संबंध में जल संसाधन विभाग, झारखण्ड से निर्गत संकल्प सं०- 446, दिनांक- 04.10.2024 में वर्णित प्रावधानों के अक्षरशः अनुपालन की कार्रवाई उपायुक्त, खूँटी सुनिश्चित करेंगे ।

**vi.** प्रस्ताव में सन्निहित जंगल-झाड़ी भूमि(यदि कोई हो तो) का गैर वानिकी उपयोग कार्य करने हेतु वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 के तहत् भारत सरकार, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय की अंतिम स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही जंगल-झाड़ी भूमि की स्थायी हस्तांतरण की कार्रवाई उपायुक्त, खूँटी सुनिश्चित करेंगे ।

**vii.** यदि परियोजना के अंतर्गत वृक्षादि है तो वैसी स्थिति में वृक्षों की लागत मूल्य की गणना कर एकरारनामा के समय अधियाची निकाय से राशि प्राप्त कर ली जायेगी।

**viii.** इस बंदोबस्ती से प्राप्त राशि बजट शीर्ष यथा, मुख्य शीर्ष-0029-भू-राजस्व, लघु शीर्ष-107-परती भूमि के बिक्री से आगमन और भू-कर का प्रतिदान, उप शीर्ष-01-परती भूमि के बिक्री से आगमन और भू-कर का प्रतिदान, विस्तृत शीर्ष-01-प्राप्तियाँ अर्थात् "0029-00-107-01-00-01-01" के अंतर्गत जमा होगी।

**ix.** प्रस्तावित भूमि के स्थायी हस्तांतरण की तिथि को भूमि के वर्तमान मूल्य के आधार पर सलामी एवं लगान तथा सेस की गणना कर अंतर की राशि प्राप्त कर संबंधित उपायुक्त द्वारा भूमि की स्थायी हस्तांतरण की जायेगी। परन्तु प्रस्तावित भूमि के मूल्य से यदि कम होता है तो अनुमोदित राशि की ही वसूली कर भूमि की स्थायी हस्तांतरण की जायेगी। किसी भी परिस्थिति में यह राशि अनुमोदित राशि से कम नहीं होगी। अगर परियोजना से संबंधित दर/सलामी, लगान एवं सेस सहित राशि में अंतर परिलक्षित होता है तो अंतर राशि को संबंधित उपायुक्त द्वारा एकरारनामा करने के पूर्व प्राप्त कर ली जायेगी। उपायुक्त, खूँटी यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि यदि भविष्य में किसी प्रकार की देयता होती है तो अंतर राशि अधियाची निकाय द्वारा भुगतेय होगा। एकरारनामा में यह शर्त भी सन्निहित रहेगा।

**x.** उपायुक्त, खूँटी यह भी सुनिश्चित कर लेंगे कि उक्त परियोजना अंतर्गत अधियाची निकाय द्वारा जमा की गयी राशि यदि पूर्व में निर्गत राज्यादेश के अंतर्गत हस्तांतरित भूमि के मूल्य को घटाने के उपरांत अवशेष राशि प्रस्तावित भूमि के मूल्य से अधिक/समान हो तभी स्थायी भू-हस्तांतरण की कार्रवाई करेंगे।

**xi.** प्रसंगाधीन मामले में एकरारनामा का निबंधन कराया जाना आवश्यक होगा एवं निबंधन पर निबंधन शुल्क एवं मुद्रांक शुल्क धार्य होगा। एकरारनामा के निबंधन के समय अधियाची निकाय से उक्त राशि प्राप्त कर ली जायेगी।

**xii.** यदि निर्धारित अवधि के अंतर्गत अधियाची संस्था द्वारा कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है तो भूमि का स्थायी हस्तांतरण हेतु दी गयी राशि को जब्त कर लिया जायेगा। अधियाची संस्था द्वारा राशि जमा किये जाने के बावजूद भी यदि जिला प्रशासन द्वारा अधियाची संस्था को भूमि उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो दोषी पदाधिकारियों/कर्मियों के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्रवाई की जायेगी।

**xiii.** अन्य सभी शर्तें खासमहाल इस्टेट मैन्युअल में निहित प्रावधानों एवं राजस्व, निबंधन एंव भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्गत अद्यतन दिशा-निर्देशों के अनुरूप लागू होगी।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

**कमलाकांत गुप्ता,**
सरकार के संयुक्त सचिव

---

अधीक्षक, झारखण्ड राजकीय मुद्रणालय, राँची द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित,
झारखण्ड गजट (असाधारण) 333 - 50